

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

INFORME DE VIABILIDAD TECNICA INICIAL

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

1.1 Departamento: SUCRE

1.2 Municipio: SAN MARCOS

1.3 Corregimiento / Vereda: LAS FLORES

1.4 Número de proceso ID: 604

1.5 Expediente: NO APLICA

1.6 Número Expediente: NO APLICA

1.8 Orfeo: NO APLICA

1.9 Rezago: NO APLICA

Ruta misional Preliminar ANT:

1. Adquisición de predio: NO APLICA

1.10 Nombre del caso: EL PARAIZO

1.11 Descripción del proceso:

Una vez realizado el análisis de viabilidad catastral del predio con el FMI 346-2277 en el municipio de SAN MARCOS, perteneciente al departamento de SUCRE, se ha logrado identificar el área inicial de estudio (polígono) utilizando diversas fuentes de información, entre las que se incluyen:

- Datos proporcionados por el Certificado de Tradición y Libertad
- Bases de datos geográficas de gestores catastrales.
- Registros alfanuméricos catastrales (Registros 1 y 2).
- Información registrada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Imágenes de satélite y mapas base.
- Cartografía básica a diferentes escalas.
- Bases de datos internas de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Teniendo en cuenta el producto resultante y las respectivas reconstrucciones espaciales que se ejecutaron para el predio denominado EL PARAIZO identificado con el numero predial nacional 707080003000000040079000000000 y Folio de Matricula inmobiliaria 346-2277, se realiza una comparación de áreas (Información geográfica vs jurídica) obteniendo el siguiente resultado:

- Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria: 120 Ha + 0 m²
- Área reportada espacial identificada: 144 Ha + 9757 m²
- Para identificar plenamente el predio se solicitaron los documentos: ESCRITURA 40 DEL 21/03/1944 NOTARÍA DE SAN MARCOS

Con la información disponible, se identifica una cabida inicial de 144 Ha + 9757 m², área con la cual se realizó el cruce de restricciones y condicionantes con la información disponible en la base de datos geográfica – GDB denominada “CRUCES MUNICIPIOS 11052024_DAT.gdb” por medio del modelo disponible para tal fin y se obtuvo el siguiente resultado general:

- Área Inicial: 144 Ha + 9757 m²
- Área sin restricciones: 144 Ha + 9757 m²
- Se identificó que el predio NO cruza inicialmente con el área de restricción

De lo expuesto anteriormente se concluye que el predio es VIABLE para continuar con el trámite, sin embargo, se aclara que deberá surtir el proceso de gestión catastral para identificar plenamente el área de compra.

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

2. ANÁLISIS CATASTRAL Y TOPOGRÁFICO

2.1 Id. Predial No QR asignado por el socio estratégico: ID Predial: NO APLICA	
2.2 FMI objeto de estudio: 346-2277	
2.3. Estado del FMI: ACTIVO	
2.4 Tipo de predio en FMI: RURAL	
2.5 FMI Matriz: NO REGISTRA	
2.6 FMI Derivados o segregados: NO REGISTRA	
2.7 Referencia Catastral en FMI (actual –30 dígitos-y anterior –20 dígitos-): 707080003000000040079000000000	
2.8 Dirección o nombre del predio en FMI: EL PARAIZO	
2.9 Área de terreno en FMI: 120 Ha + 0 m ²	cabida y linderos consignados en SNR: FINCA RURAL DENOMINADA EL PARAIZO, UBICADA EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO CON CASAS DE HABITACION CORRALES PASTOS NATURALES Y ARTIFICIAL, COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL FRENTE, LA CIENAGA DE SANTA LUCIA, POR LA DERECHA ENTRANDO LA FINCA YIDA, QUE FUE DE CLIMACO MENDOZA, HOY DE JOSE MARIA OTERO CORDERO, POR LA IZQUIERDA, CON CAMINO REAL EN MEDIO, CON LA FINCA DENOMINADA LA CONCEPCION DE PROPIEDAD DE JOSE GREGORIO ACUÑA TORRENTE Y SUS HARMANOS SOL ACUÑA DE HERAZO Y AYLE BUENAVENTURA ACUÑA DE AMADOR Y POR EL FONDO, CON PREDIO LAS MARIAS QUE FUE DE RAFAEL CORDERO S. HOY DE ARNULFO OYOLA CELIS.- LINDEROS Y CABIDA ACTUAL: UN MILLON DOCIENTOS MIL (1.200.000) METROS CUADRADOS, VER ESCRITURA 301 DEL 29 DE JUNIO DE 1.988 DE LA NOTARIA DE SAN MARCOS.
2.10 Cédula catastral del predio objeto de estudio y/o de mayor extensión: 707080003000000040079000000000 PREDIO OBJETO DE ESTUDIO	
2.11 Quién registra como Propietario/Titular según catastro: NO APLICA	
2.12 Dirección o nombre del predio según catastro: NO REGISTRA	

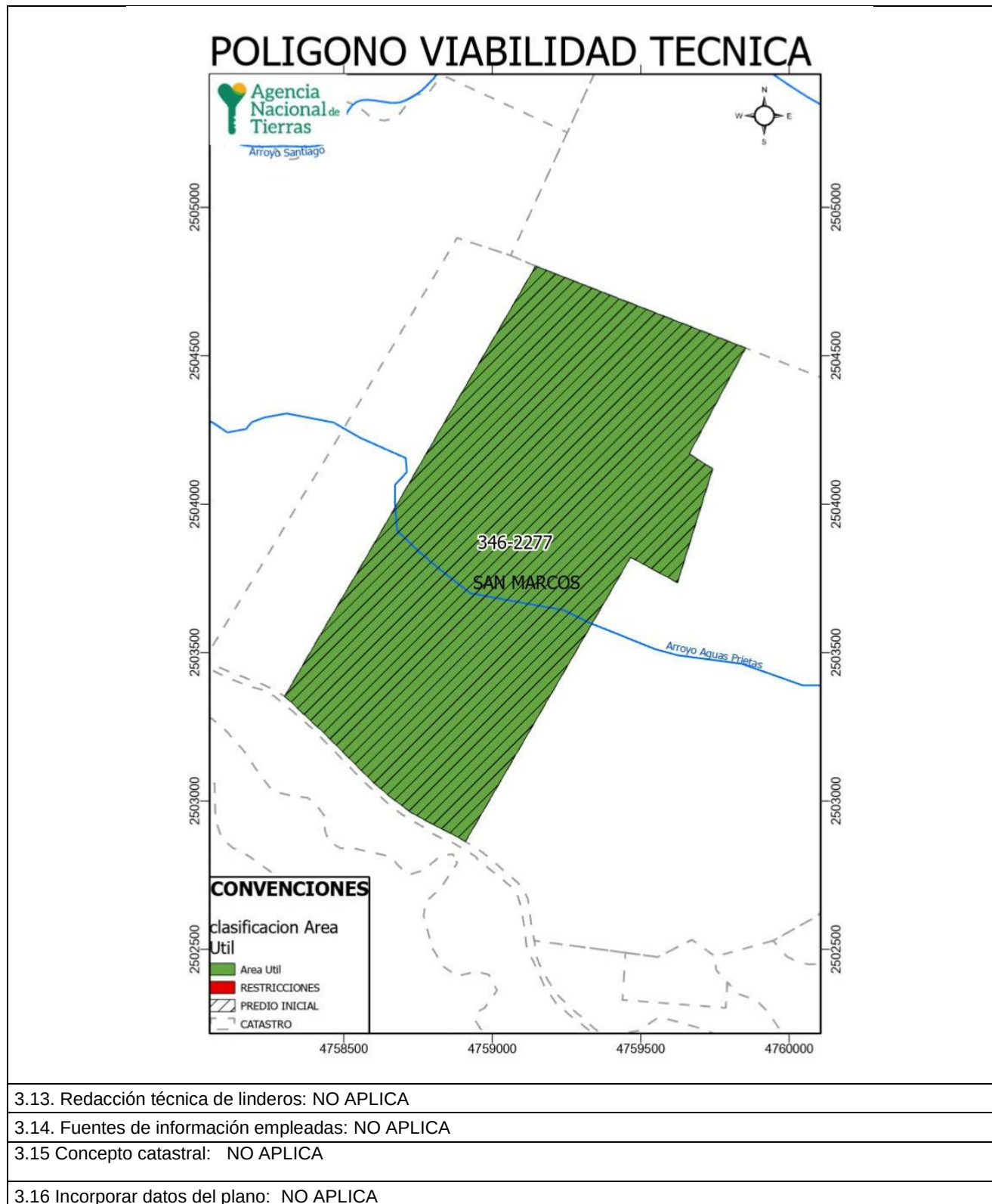
3 ANÁLISIS CATASTRAL Y TOPOGRÁFICO

3.1 Método de levantamiento: NO APLICA	
3.2 Descripción métodos de análisis: NO APLICA	
3.3 Área de Terreno (R1 R2) ha + m2: 120 Ha + 0 m ²	3.4 Área de Terreno (Polígono Catastral) ha + m2 120 Ha + 0 m ²
3.5. Área Construida (R1 R2) ha + m2: 0 Ha + 0 m ²	

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

3.6 Fecha de consulta fuente catastral (DD/MM/AAAA): 27/06/2024	3.7 Coincide con el área registral?: Sí
3.8 Diferencia entre área catastral vs. área registral: 0 Ha + 0 m ²	
3.9 Área Terreno Levantamiento ha + m2: NO APLICA	
3.10 Área total Construida Levantamiento m2: NO APLICA	
3.11 Contrastación de información de áreas de lindero: (tablas de fuentes y áreas) NO APLICA	
3.12 Salidas gráficas: ID 604, FMI: 346-2277	

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024



	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

4. ANÁLISIS DE DETERMINANTES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Análisis de Determinantes

Método de análisis: Indirecto

Descripción del método de análisis: Se llevó a cabo el cruce de restricciones y condicionantes utilizando el modelo específico de geoprocetamiento destinado para este propósito, manejando la información almacenada en la base de datos geográfica designada para el Informe Técnico conforme al Módulo de Información Geográfica para el Ordenamiento (MIGO). Como resultado se obtuvo el siguiente análisis general.

Área y % con restricción legal: 0 Ha + 0 m²; 0%

No se identificaron restricciones para el predio

Se identificaron las siguientes condicionantes para el predio: ciénaga, susceptibilidad de inundaciones, drenajes sencillos y humedales

Lo indicado anteriormente está relacionado con uno o varios de los ítems que se describen a continuación:

Traslapes con restricciones ambientales o de ley	Norma
Páramos	Ley 1930 de 2018
Bosque seco tropical	Ley 23 de 1973 - Decreto 2811 de 1974
Zona protección desarrollo recurso natural renovable	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Zona restricción agrícola ganadera	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Zonificación de restricción minera	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Zonificación manejo	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Cultivos ilícitos	Ley 30 de 1986
Distrito Nacional Manejo integrado	Decreto 2372 de 2010, Art. 12; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.2.3
Mina antipersona	Revisión componente Social
Distrito nacional de manejo integrado	Decreto 2372 de 2010, Art. 14; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.2.5
Reserva forestal ley segunda sustracción	Ley 2° de 1959: "sobre economía forestal de la nación y conservación de recursos naturales no renovables".
Reserva natural sociedad civil	Decreto 1996 de 1999
Susceptibilidad deslizamiento	es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Susceptibilidad inundaciones	es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Santuario flora y fauna	Decreto 2811 de 1974 – Ley 99 de 1993
Zonas de reserva campesina	Ley 160 de 1994 – Decreto 1777 de 1996 - Acuerdo 024 de 1996

- Área Inicial polígono identificado: 144 Ha + 9757 m²
- Área útil (Sin restricciones): 144 Ha + 9757 m²

b. Análisis de ordenamiento territorial – Área Útil

NO APLICA

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

c. **Concepto ambiental, de riesgo y sectorial y de ordenamiento territorial** (alcance para grupos étnicos, formalización, acceso a tierras).
NO APLICA

CONCLUSIÓN FRENTE A LA RUTA

Conclusión: Teniendo en cuenta los lineamientos establecidos y la información disponible a la fecha, el predio con **FMI 346-2277** es **VIABLE** para continuar con el proceso, sin embargo, se aclara que deberá surtir el proceso de gestión catastral para identificar plenamente el área de compra.

CONTROL DE VERSIONES Y FIRMAS

Proyectó:	Catastral: Paula Sarmiento Ospina TP 25222-369537	Fecha:	27 de junio del 2024	Firma	
-----------	--	--------	----------------------	-------	---

ANEXOS

Vo Bo, Reviso Coordinador	Martin Eduardo Díaz Solano	
Vo Bo, Aprobó Líder	Leidy Viviana Huertas Pasive	